

UCHWAŁA NR XXXV/203/09
RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA

z dnia 24 września 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmentów wsi:
Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławki Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasięka
Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzecze i Zielone**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) w nawiązaniu do Uchwały Nr X/62/07 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 10 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmentów wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławki Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasięka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzecze i Zielone, Rada Gminy Rawa Mazowiecka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmentów wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławki Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasięka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzecze i Zielone - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmentów wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławki Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasięka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzecze i Zielone z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 1 do 23 miejscowego planu będące załącznikami Nr 1 do 27 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem jest określony na rysunkach miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 3) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie realizacji ogrodzeń;
- 6) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;

- 7) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;
- 8) granice obszaru chronionego krajobrazu;
- 9) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 10) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych;
- 11) granica obszaru NATURA 2000 – Dolina Rawki.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero%.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "obszarze planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) "przeznaczeniu terenu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku miejscowego planu symbolem literowym;
- 5) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenie terenu określone niniejszą uchwałą;
- 6) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszego miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania" - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 9) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 10) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

- 11) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 12) "połu widoczności" - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 13) "zabudowie wolnostojącej" - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym każdy z budynków jest odległy od granicy działki budowlanej minimum 3m;
- 14) "wnętrzu działki budowlanej" należy przez to rozumieć tą część nieruchomości (działki budowlanej), która jest położona w odległości większej niż 12m od określonej miejscowym planem linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy (drogi);
- 15) "przepisach szczególnych" należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów;
- 16) "wysokości budynków" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 17) „przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko” - należy przez to rozumieć określenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ilećroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", oznaczonym symbolem "MN", należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami", oznaczonym symbolem "MNU", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcji kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m²), gabinetów lekarskich, gastronomii, poczty i telekomunikacji i usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, jako zabudowy uzupełniającej do zabudowy mieszkaniowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) "tereny zabudowy usługowej" oznaczonym symbolem "U", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m² oraz o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²), gastronomii, turystyki, hotelarstwa, poczty, usług (z wyłączeniem stacji paliw, warsztatów samochodowych i usług komunalnych), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) "tereny sportu i rekreacji", oznaczonym symbolem "US", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów sportowych, turystycznych i rekreacyjnych (w

tym między innymi: stadionów, boisk, hal sportowych, lodowisk, ścieżek rekreacyjnych) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 5) "tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych", oznaczonym symbolem "RM", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy w gospodarstwie rolnym w skład, której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;
- 6) "tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową", oznaczoną symbolem „RMu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanych:
 - a) budynków zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) budynków zabudowy usługowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m², sportu i rekreacji oraz stacji paliw) jako zabudowy uzupełniającej do zabudowy zagrodowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) "tereny rolnicze", oznaczonym symbolem "R", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
- 8) "lasy", oznaczonym symbolem "ZL", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;
- 9) "tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa", oznaczonym symbolem "KDD", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.
- 10) "tereny dróg wewnętrznych", oznaczonym symbolem "KDW", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojazdów oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych.

§ 5. Na obszarach objętych planem ustala się zasady zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;

- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane całym obrysem zewnętrznych murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 6) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa odbudowy;
- 7) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 8) w pasach terenu o szerokości:
 - a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
 - b) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych, dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 9) w terenach, dla których określono minimalną odległość budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach;
- 11) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
 - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - minimum 2 stanowiska na każde 1000m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
 - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
 - b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 12) przepis zawarty w pkt. 10 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 13) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu

pozostałych ustaleń planu;

- 14) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
- 15) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic:
 - a) z prefabrykatów betonowych,
 - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%;
- 16) pokazane na rysunku planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
- 17) w pasie terenu określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od osi gazociągu wysokiego ciśnienia:
 - a) wprowadza się strefę kontrolowaną o szerokości po 3m od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami szczególnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych poza strefą kontrolowaną pod nadzorem operatora sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 18) w obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości a w związku z tym nie określa się szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wydrebnionych terenach.

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 2 - Bogusławki Małe, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: 2.19.KDD i 2.20.KDD:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami: 2.21.RM, 2.22.RM i 2.23.RM:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
 - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,

- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy, od 20% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 3000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości,
- zakaz podziału w wyniku którego zostanie zwiększona liczba zjazdów na drogę wojewódzką Nr 726.

§ 7. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 3 - Boguszyce, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.79.KDD:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) poszerzenie pasa drogowego istniejącej ulicy,
- b) w programie uzbrojenia, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.80.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów

przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.81.RM:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy, od 20% do 100%,

- połacie dachowe pozostałych budynków od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 3000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum

20m,

- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.82.RMu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 12m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- w pasie terenu o szerokości 50m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30m, licząc od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do frontu działki, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów w przylegających ulicach,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków w Konopnicy,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 800m² do 3000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości,
- wielkość działki budowlanej pod stacją transformatorową o wymiarach minimum 5m na 6m z dostępem do drogi.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3.83.KDD:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków w liniach rozgraniczających dróg - 5m,
- b) wymagane zachowanie pola widoczności.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem 3.84.KDD:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) poszerzenie pasa drogowego istniejącej ulicy,
- b) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- c) w programie uzbrojenia, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 3 symbolem 3.85.KDW:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) droga dojazdowa do gruntów rolnych,
- b) nawierzchnia jezdni o szerokości minimum 3,5m,
- c) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolami 3.86.RM, 3.88RM:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy, od 20% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20DJP (dużych jednostek

przeliczeniowych),

- obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu o symbolu 3.88.RM (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,
- realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- fragment terenu o symbolu 3.88.RM (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h)) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 3000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 3 symbolami 3.87.MNu i 3.89.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

§ 8. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 4 – Byszewice, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 4 symbolami 4.35.MNu i 4.36.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- fragment terenu o symbolu 4.36.MNu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,

- realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 5 symbolem 4.37.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,

maksymalnie do 9,5m,

- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolami 4.38.MNu i 4.39.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów

szczególnych,

- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 7 symbolem 4.40.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów

przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

§ 9. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 5 - Chrusty, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 8 symbolem 5.58.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,

- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga wewnętrzna w obrębie terenu o symbolu 5.36.MNp (działka Nr 581/11) przylegająca do terenu oraz dojazd w pozostałej części działki Nr 581/1,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem 5.59.KDD:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego istniejącej ulicy,
 - b) w programie uzbrojenia, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,
 - c) teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolami 5.60.KDD i 5.61.KDD:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) w programie uzbrojenia, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,
 - c) teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 9 symbolami: 5.62.MNu, 5.63.MNu, 5.64.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego

Krajobrazu Doliny Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony,

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia oraz z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania drogi wewnętrznej o symbolu 5.65.KDW z drogą gminną,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 9 symbolem 5.65.KDW:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania o długości boków w liniach rozgraniczających dróg - 5m,
 - b) wymagane zachowanie pola widoczności,
 - c) teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 10 symbolem 5.66.RM:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - teren jest powiększeniem fragmentu zabudowy zagrodowej z terenu o symbolu 5.12.MRj,
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
 - wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9m,
 - połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy, od 20% do 100%,
 - połacie dachowe pozostałych budynków od 2% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony,
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł

prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia pozostała część zabudowy zagrodowej z terenu o symbolu 5.12.MRj,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 3000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

§ 10. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 – Głuchówek, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 11 symbolem 8.48.KDD:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) w programie uzbrojenia, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 11 symbolami: 8.50.MNu, 8.51.MNu, 8.52.MNu, 8.53.MNu, 8.54.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc

odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 11 symbolami 8.56.ZL i 8.57.ZL:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- c) istniejące grunty rolne do zalesienia,
- d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.

§ 11. W obszarze urbanistycznym Nr 23 - Matyldów, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, oznaczony na rysunku planu Nr 12 symbolem 23.23.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
- odległość ogrodzeń i budynków od brzegu rowu melioracyjnego minimum 1,5m,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym

kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- istniejący rów melioracyjny do zachowania,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

§ 12. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 26 - Pasięka Wałowska, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. . Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem 26.19.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
- odległość ogrodzeń i budynków od brzegu rowu melioracyjnego minimum 1,5m,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- istniejący rów melioracyjny do zachowania,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem 26.20.R:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 13 symbolem 26.21.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
- odległość ogrodzeń i budynków od brzegu rowu melioracyjnego minimum 1,5m,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - istniejący rów melioracyjny do zachowania,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
 - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
 - wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

§ 13. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 29- Przewodowice, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, oznaczony na rysunku planu Nr 14 symbolem 29.52.MN:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy

granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
- dopuszcza się realizację zbiorników wodnych w obrębie działki budowlanej na warunkach przepisów szczególnych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych, do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków lub do sieci kanalizacji sanitarnej po oddaniu jej do użytkowania, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) istniejące działki ewidencyjne stanowią maksimum dwie działki budowlane.

§ 14. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 30 - Pukinin, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem 30.63.KDD:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

b) w programie uzbrojenia, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,

c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem 30.64.KDD:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu z placem do zawracania,

b) ulica bez dostępności komunikacji kołowej do drogi wojewódzkiej Nr 707,

c) w programie uzbrojenia, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,

d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem 30.65.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,

- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,

- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,

- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- teren stanowi maksimum dwie działki budowlane,
- szerokości frontów działek minimum 20m,
- do czasu wydzielenia działek budowlanych wg zasad określonych planem obowiązuje zakaz realizacji budynków.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu

dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem 30.66.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,
- realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia oraz projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej wg wskazania rysunku planu przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości,
- do czasu wydzielenia działek budowlanych wg zasad określonych planem obowiązuje zakaz realizacji budynków.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 15 symbolem 30.67.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,
- realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

§ 15. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 40 - Wałowice, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 16 symbolem 40.72.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc

odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 17 symbolem 40.73.KDD:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) ulica o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) w programie uzbrojenia, dopuszczalna realizacja sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 17 symbolami: 40.74.RMu, 40.75.RMu, 40.76.RMu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 12m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych

z przeznaczeniem terenu,

- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- w pasie terenu o szerokości 50m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30m, licząc od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do frontu działki, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka,
- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów w przylegających ulicach,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków w Konopnicy,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,

- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 3000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 17 symbolami 40.77.RMu i 40.78.RMu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 12m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
- wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m licząc od poziomu terenu określonego mapą do najwyższego punktu przekrycia,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 10% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
- odległość ogrodzeń i budynków od linii brzegu rowów melioracyjnych minimum 1,5m,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- w pasie terenu o szerokości 50m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30m, licząc od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do frontu działki, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej związanej bezpośrednio z obsługą człowieka,

- zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- istniejące rowy melioracyjne do zachowania,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu o symbolu 40.78.RMu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,
- realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- fragmenty terenów (wg rysunku planu) położone są w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów w przylegających ulicach,
- dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków w Konopnicy,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 800m² do 3000m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

§ 16. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 44 - Zarzecze, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 18 symbolem 44.30.R,RM:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- w ramach zabudowy zagrodowej dopuszczalne jest wprowadzanie funkcji agroturystyki,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9m,
- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy, od 20% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu zabudowy do 50%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony.
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,
- realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają drogi wewnętrzne w obrębie nieruchomości rolnych,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenów zabudowy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- zakaz wydzielania działek budowlanych,
- teren zabudowy zagrodowej w ramach nieruchomości rolnej o powierzchni do 3000m².

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 18 symbolami: 44.31.ZL, 44.32.ZL:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji budynków,
- dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- istniejące grunty rolne do zalesienia,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.
- teren o symbolu 44.31.ZL, położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 18 symbolem 44.33.ZL:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- c) istniejące grunty rolne do zalesienia,
- d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- e) teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 19 symbolem 44.34.US:

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki wyłącznie o funkcji obsługi terenów sportowych i rekreacyjnych z dopuszczeniem realizację w budynku o funkcji handlu o powierzchni sprzedaży do 100m² i gastronomii,
- wysokość budynków do 9,5m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony.
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w tym boisk sportowych, co najmniej 60% terenu,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną zapewniają ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do przebudowy,

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych, do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków lub do sieci kanalizacji sanitarnej po oddaniu jej do użytkowania, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowych lub z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 19 symbolem 44.33.ZL:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- d) teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony.

§ 17. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 46 – Zielone, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 20 symbolem 46.26.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,

- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony.
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 1000m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 21 symbolami: 46.27.MN, 46.28.MN, 46.31.MN:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 40% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
- ogrodzenia od strony rzeki ażurowe lub z żywopłotu,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony.
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,

- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych, do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 300m² do 1500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 21 symbolami 46.29.ZL i 46.30.ZL:

1) przeznaczenie: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- d) teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony.

§ 18. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 48 - Boguszyce Małe, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 22 symbolem 48.38.KDW:

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) droga dojazdowa do gruntów rolnych,
- b) nawierzchnia jezdni o szerokości minimum 3,5m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku planu Nr 22 symbolami: 48.39.MNu, 48.41.MNu, 48.42.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zasady zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy

granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragmenty terenów o symbolach 48.39.MNu, 48.41.MNu (wg rysunku planu) położone są w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,
- realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- tereny położone są w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi) lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 700m² do 2500m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu Nr 22 symbolem 48.40.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się w budynku o funkcji usługowej realizację lokali mieszkalnych oraz budynku mieszkalnego o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków do 30%,
- wysokość budynków do 9,5m,
- połacie dachowe budynków o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych,
- realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną zapewniają ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego lub projektowanego wodociągu, do czasu realizacji sieci zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia,
- odprowadzenie ścieków bytowych do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych, do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków lub do sieci kanalizacji sanitarnej po oddaniu jej do użytkowania, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowych lub z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:

- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 19. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 49 - Gaj, wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, oznaczony na rysunku planu Nr 23 symbolem 49.11.MN:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej, w sytuacji gdy szerokość istniejących działek jest mniejsza niż 16m,
- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9,5m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych symetryczne względem kalenicy od 20% do 100%,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%,
- ogrodzenia od strony rzeki ażurowe lub z żywopłotu,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z Doliną Środkowej Rawki (docelowo Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki), realizacja zagospodarowania wymaga zachowania warunków określonych w przepisach szczególnych powołujących obszar chroniony,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych, do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków lub do sieci kanalizacji sanitarnej po oddaniu jej do użytkowania, z jednoczesną likwidacją szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej od 300m² do 2000m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12m,
- wydzielane fragmenty gruntu, nie spełniające powyższego warunku mogą stanowić wyłącznie części uzupełniające innych nieruchomości.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 20. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy

Rawa Mazowiecka, fragmentów wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławki Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasieka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzecze i Zielone, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 28.

§ 21. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XLII/252/2002 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 26 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Helenów, Julianów Raducki, Kurzeszynek, Linków, Niwna, Pokrzywna, Rogówek, Stara i Nowa Rossocha, Wołucza, Gaj, Nowy Kurzeszyn, Kurzeszyn oraz Rossocha) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 293, poz. 3505, w zakresie ustaleń dotyczących fragmentu obszaru o symbolu 49.06.R,RL,W, objętego niniejszym planem.

§ 22. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr VII/44/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Boguszyce, Soszyce i Ścieki) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 264, poz. 2324, w zakresie ustaleń dotyczących fragmentów obszarów o symbolach: 3.53.R, 3.51.RM, 3.64.R, 3.65.KDg, 3.67.RM, objętych niniejszym planem.

§ 23. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr VII/45/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Bogusławki Duże, Bogusławki Małe, Byszewice, Głuchówek, Nowy Głuchówek, Kaleń, Leopoldów, Matyldów, Pukinin i Świnice) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 264, poz. 2325, w zakresie ustaleń dotyczących fragmentów obszarów o symbolach: 2.03.R,RL,MR, 2.05.R,RL,MR, 4.02.R, 4.03.R, 4.04.R,RL, 4.07.R, 4.16.R,W, 8.31.R,MR,W, 8.36.R,RL, 8.38.R, 8.44.R, 23.22.R,W, 30.37.R,RL,W, 30.38.R, objętych niniejszym planem.

§ 24. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr VII/46/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Boguszyce Małe, Dziurdzioły, Garłów, Kaliszki, Księża Wola, Małgorzatów, Stare Byliny, Zarzecze, Zawady i Zielone oraz fragment wsi Chrusty) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 265, poz. 2326, w zakresie ustaleń dotyczących fragmentów obszarów o symbolach: 5.35.R,RL,W, 5.38.R,RL,ZR, 5.39.RM, 5.43.R,RL, 44.11.R,RL,MR, 44.12.R,RL, 46.03.R,RL,MR, 46.09.R,RL,W, 46.14.R,RL, 48.16.R, 48.18.R, objętych niniejszym planem.

§ 25. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr VII/47/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Jakubów, Konopnica, Przewodowice, Zagórze, Żydowice oraz fragment wsi Julianów) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 266, poz. 2328, w zakresie ustaleń dotyczących fragmentu obszaru o symbolu 29.32.R,RL,W, objętego niniejszym planem.

§ 26. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr VII/49/03 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka (obszary wsi: Janolin, Huta Wałowska, Pasieka Wałowska, Stary Dwór i Wałowice) - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 266, poz. 2329, w zakresie ustaleń dotyczących fragmentów obszarów o symbolach: 26.02.R,RL,W, 26.04.R, 40.58.RM,RL, 40.58.RM,RL, 40.26.KDg, 40.55.KDg, 40.69.R,RL,W, objętych niniejszym planem.

§ 27. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący Rady Gminy
Rawa Mazowiecka**

Tadeusz Pazurek

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik1.JPG

Załącznik 1

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik2.JPG

Załącznik 2

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik3.JPG

Załącznik 3

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik4.JPG

Załącznik 4

Załącznik nr 5

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik5.JPG

Załącznik 5

Załącznik nr 6

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik6.JPG

Załącznik 6

Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik7.JPG

Załącznik 7

Załącznik nr 8
do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik8.JPG

Załącznik 8

Załącznik nr 9
do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik9.JPG

Załącznik 9

Załącznik nr 10
do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik10.JPG

Załącznik 10

Załącznik nr 11
do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik11.JPG

Załącznik 11

Załącznik nr 12
do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik12.JPG

Załącznik 12

Załącznik nr 13

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik13.JPG

Załącznik 13

Załącznik nr 14

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik14.JPG

Załącznik 14

Załącznik nr 15

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik15.JPG

Załącznik 15

Załącznik nr 16

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik16.JPG

Załącznik 16

Załącznik nr 17

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik17.JPG

Załącznik 17

Załącznik nr 18

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik18.JPG

Załącznik 18

Załącznik nr 19

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik19.JPG

Załącznik 19

Załącznik nr 20

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik20.JPG

Załącznik 20

Załącznik nr 21

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik21.JPG

Załącznik 21

Załącznik nr 22

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik22.JPG

Załącznik 22

Załącznik nr 23

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik23.JPG

Załącznik 23

Załącznik nr 24

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.

Załącznik 24

Załącznik nr 25

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik25.JPG

Załącznik 25

Załącznik nr 26

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik26.JPG

Załącznik 26

Załącznik nr 27

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik27.JPG

Załącznik 27

Załącznik nr 28

do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 24 września 2009 r.
Zalacznik28.doc

Załącznik 28 do Uchwały Nr XXXV-203-09

LEGENDA	
Opisany 3,87 m/s	Opisanie terenów symbolami cyfrowymi i symbolami przetranszowania terenu.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przetranszowaniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Wskazuje granicę obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przetranszowaniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przetranszowaniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linie pozostałe wewnętrznych terenów - zasady podziału na działki budowlane.
	Linie zabudowy - nieprzekraczalny.
	Zwężanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przetranszowaniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
	Linie opowie sieci infrastruktury technicznej lub jej części
	Opisanie linii elektroenergetycznych średniego napięcia
	Stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia).
	Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
MRU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
tereny	tereny zabudowy zagrodowej
tereny	tereny dróg publicznych - droga (ulica) ogólna
KWD	tereny dróg wewnętrznych

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RAWA MAZOWIECKA
 FRAGMENT OBSZARU WSI BOGUSZYCE
 Rysunek Nr 3 Skala 1:2000
 Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/203/09
 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009 r.

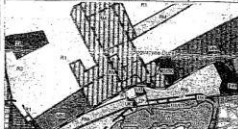
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Reinictwo
RM	Reinictwo z zabudową zagrodową
RL	Leśnictwo
MR	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługowa
PU	Produkcja i usługi produkcyjne oraz magazyny i składy
KD	Ulica (droga) dojazdowa
KDg	Główna gospodźnia
WW	Obiekty zaopatrzenia w wodę
KK	Komunikacja kolejowa

1. Dr. Peter Papadimitriou
 2. 1000 14th St. NW
 3. Washington, DC 20005
 4. 202-462-1111
 5. 202-462-1112
 6. 202-462-1113
 7. 202-462-1114
 8. 202-462-1115
 9. 202-462-1116
 10. 202-462-1117
 11. 202-462-1118
 12. 202-462-1119
 13. 202-462-1120
 14. 202-462-1121
 15. 202-462-1122
 16. 202-462-1123
 17. 202-462-1124
 18. 202-462-1125
 19. 202-462-1126
 20. 202-462-1127
 21. 202-462-1128
 22. 202-462-1129
 23. 202-462-1130
 24. 202-462-1131
 25. 202-462-1132
 26. 202-462-1133
 27. 202-462-1134
 28. 202-462-1135
 29. 202-462-1136
 30. 202-462-1137
 31. 202-462-1138
 32. 202-462-1139
 33. 202-462-1140
 34. 202-462-1141
 35. 202-462-1142
 36. 202-462-1143
 37. 202-462-1144
 38. 202-462-1145
 39. 202-462-1146
 40. 202-462-1147
 41. 202-462-1148
 42. 202-462-1149
 43. 202-462-1150
 44. 202-462-1151
 45. 202-462-1152
 46. 202-462-1153
 47. 202-462-1154
 48. 202-462-1155
 49. 202-462-1156
 50. 202-462-1157
 51. 202-462-1158
 52. 202-462-1159
 53. 202-462-1160
 54. 202-462-1161
 55. 202-462-1162
 56. 202-462-1163
 57. 202-462-1164
 58. 202-462-1165
 59. 202-462-1166
 60. 202-462-1167
 61. 202-462-1168
 62. 202-462-1169
 63. 202-462-1170
 64. 202-462-1171
 65. 202-462-1172
 66. 202-462-1173
 67. 202-462-1174
 68. 202-462-1175
 69. 202-462-1176
 70. 202-462-1177
 71. 202-462-1178
 72. 202-462-1179
 73. 202-462-1180
 74. 202-462-1181
 75. 202-462-1182
 76. 202-462-1183
 77. 202-462-1184
 78. 202-462-1185
 79. 202-462-1186
 80. 202-462-1187
 81. 202-462-1188
 82. 202-462-1189
 83. 202-462-1190
 84. 202-462-1191
 85. 202-462-1192
 86. 202-462-1193
 87. 202-462-1194
 88. 202-462-1195
 89. 202-462-1196
 90. 202-462-1197
 91. 202-462-1198
 92. 202-462-1199
 93. 202-462-1200
 94. 202-462-1201
 95. 202-462-1202
 96. 202-462-1203
 97. 202-462-1204
 98. 202-462-1205
 99. 202-462-1206
 100. 202-462-1207
 101. 202-462-1208
 102. 202-462-1209
 103. 202-462-1210
 104. 202-462-1211
 105. 202-462-1212
 106. 202-462-1213
 107. 202-462-1214
 108. 202-462-1215
 109. 202-462-1216
 110. 202-462-1217
 111. 202-462-1218
 112. 202-462-1219
 113. 202-462-1220
 114. 202-462-1221
 115. 202-462-1222
 116. 202-462-1223
 117. 202-462-1224
 118. 202-462-1225
 119. 202-462-1226
 120. 202-462-1227
 121. 202-462-1228
 122. 202-462-1229
 123. 202-462-1230
 124. 202-462-1231
 125. 202-462-1232
 126. 202-462-1233
 127. 202-462-1234
 128. 202-462-1235
 129. 202-462-1236
 130. 202-462-1237
 131. 202-462-1238
 132. 202-462-1239
 133. 202-462-1240
 134. 202-462-1241
 135. 202-462-1242
 136. 202-462-1243
 137. 202-462-1244
 138. 202-462-1245
 139. 202-462-1246
 140. 202-462-1247
 141. 202-462-1248
 142. 202-462-1249
 143. 202-462-1250
 144. 202-462-1251
 145. 202-462-1252
 146. 202-462-1253
 147. 202-462-1254
 148. 202-462-1255
 149. 202-462-1256
 150. 202-462-1257
 151. 202-462-1258
 152. 202-462-1259
 153. 202-462-1260
 154. 202-462-1261
 155. 202-462-1262
 156. 202-462-1263<

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA
MAZOWIECKA
Skala 1:25 000

— — — granice obszaru objętego planem miejscowym

RM	Tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolnej i usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej
----	--



Przewodniczący
Rady Gminy
21-02-2012
Tomasz Górniewicz

	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
	Granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

20 0 20 Skala liniowa 100

FRAGMENT MAPY ZASADNICZEJ

w skali 1:1000

Nr ark. mapy: 123.213.193; 123.213.194

Obręb: BYSZEWICE

Działki nr nr 122/1, 122/2, 123, 124, 125.

woj. łódzkie, pow. rawski, gm. Rawa Mazowiecka

Przedstawiona sytuacja jest zgodna ze stanem faktycznym na gruncie na dzień 18.09.2008r.

NIE WYKŁUCZA SIĘ ISTNIEJĄCYMI W TERENIE WNIOSYCH NIE WYKAZANYCH NA NINIEJSZEJ MAPIE URZĄDZENIA PODZIEMNYCH, KTÓRE NIE BYŁY ZGŁOSZONE DO INWENTARYZACJI, LUB O KTÓRYCH BRAK JEST INFORMACJI W INSTYTUCJACH BRANŻOWYCH.

MAPA NINIEJSZA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW URBANISTYCZNYCH

Uwaga – uwidocznione na mapie granice działek przedstawiają stan użytkownika na gruncie, lub zostały wyznaczone na podstawie danych ewidencyjnych.

Aktualizację niniejszej mapy zobowiązuje wykonać

inż. Piotr Przytuła
został uprawniony

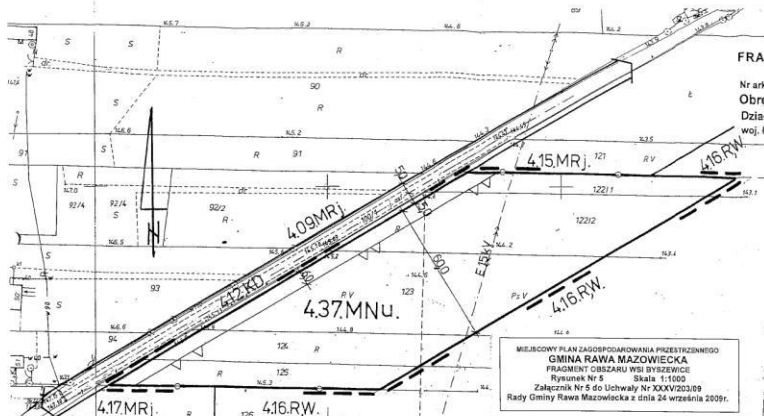
Rawa Mazowiecka 28.09.2008r.

„JEDYNO PRAWO WŁASNOŚCI W RAWIE MAZOWIECKI”
z dnia 18.09.2008r., OZGOSZCZENIE NR 2008/09-01
W obszarze oznaczonym linią...
dokonano aktualizacji treści mapy...
Dokładność i porównanie uwzględniające
przyjęte do zasko powiatowego w dniu:
2008.01.05...
pod nr... 123.213.193/194
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane działki budowlane wymagają
pozwolenia na budowę podlegając wytyczeniu
i inwestycjom powykonawczym przez jednostki
uprawnione do wydawania poz. przedsięwzięcia
Rawa Mazowiecka 28.09.2008.01.05
podpis (data)

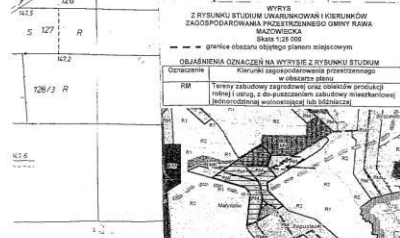
Z up. STARSZY
Eugeniusz Plechot
Specjalista
Uprawnienia GUG i K Nr 4540

Przewodniczący
Rada Gminy
Rawa Mazowiecka
Tadeusz Masuruk

Skala liniowa 50



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI BYSZEWICE
Rysunek Nr 5 Skala 1:1000
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.



WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA
MAZOWIECKA
Skala 1:25 000

OBJAŚNIENIA OZNAZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM
Oznaczenie Kierunki zagospodarowania przestrzennego
w obszarze planu
RM Tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji
rolnej i usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej wolnostojącej lub szeregowej

Oznaczenie	LEGENDA
437.MNU	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
△	Linia zabudowy - nieopracowana
12.8	Zwężenie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach
E15KV	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jezdni autostrady
MNU	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia
---	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
W	Wody powierzchniowe
MRJ	Zabudowa zagrodowa z mieszkalniczo-usługową
KD	Ulica (droga) dojazdowa

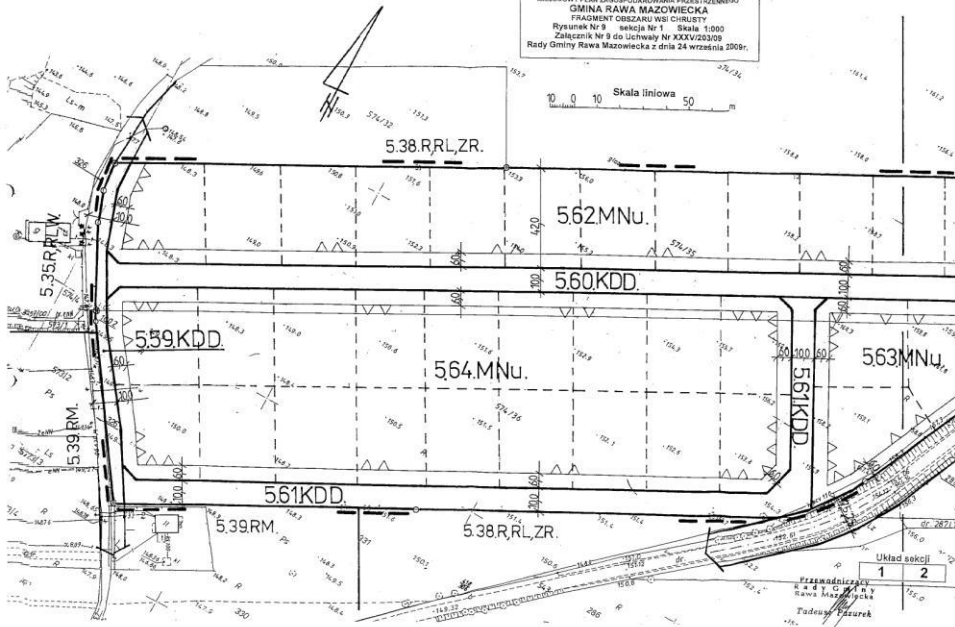


wieś Boguszyce

Skala liniowa

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINA RAWA MAZOWIECKA
 FRAGMENT OBSZARU WSI CHRUSTY
 Rysunek Nr 9 sekcja Nr 1 Skala 1:000
 Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXV/203/09
 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.

10 0 10 50 m
 Skala liniowa



Układ sekcji
 1 2

Przewodniczący
 Rady Gminy
 Rawa Mazowiecka
 Tadeusz Pazurek

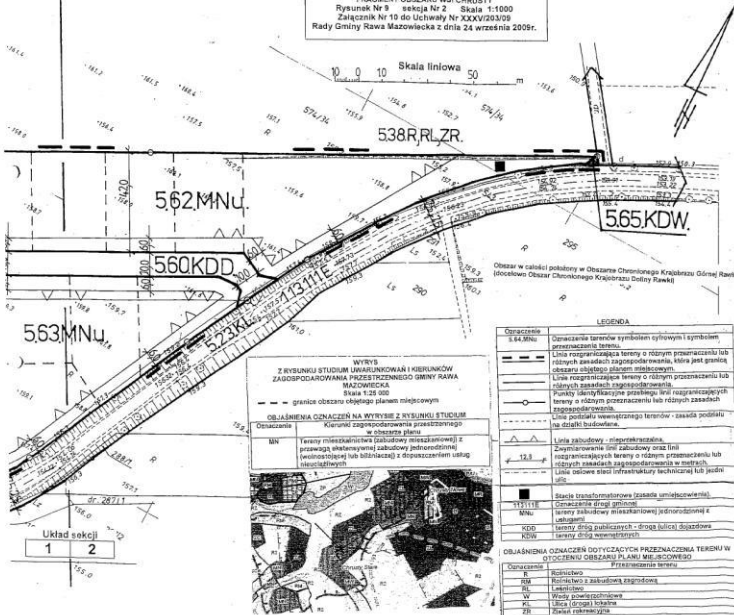
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.

Rysunek Nr 9 sekcja Nr 2 Skala: 1:1000

Rysunek Nr 9 sekcja Nr 2 Skala: 1:1000

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXV/203/09

Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.



FRAGMENT MAPY ZASADNICZE.

w skali 1:1000

Nr ark. mapy: 123.213.113:

123.124.202: 123.213.161.

Obręb: CHRUSTY - działki nr 574/35,57
woj. łódzkie, pow. rawski, gm. Rawa Mazowiecka

Przedstawiona sytuacja jest zgodna ze stanem faktycznym na dzień 19.08.2008r.

NIE WYKŁUCZA SIĘ ISTNIENIA W TERENIE INNYCH NIE WY-
NA NINIEJSZEJ MAPIE URZĄDZEŃ PODZIEMNYCH, KTÓRE
ZGŁOSZONE DO INWENTARYZACJI, LUB O KTÓRYCH BRAK
INFORMACJI W INSTYTUCJACH BRANŻOWYCH.

MAPA NINIEJSZA MOŻE SŁUżyć DO CEŁÓW URBANISTYCZNYCH

Uwaga – uwidocznione na mapie granice działek przedstawiają stan zrybnic, lub zostały wprowadzone na podstawie danych ewidencji gruntów.

Aktualizację niniejszej mapy w zakresie opracowania wykonał

Rawa Mazowiecka 28.10.2008r.

[illegible]

Z up. STAROSTY
Eugeniusz Pleskot
Specjalista
Upewnienia GUG i K Nr 4340

Przewodniczący
Rady Gminy
Rawa Mazowiecka
Tadeusz Pazurek

woj. łódzkie, pow. rawski, gm. Rawa Mazowiecka

DO CELÓW URBANISTYCZNYCH

Aktualizacje niniejszej mapy w zakresie opracowania wykonat

Geodeta Uprawniony
inż. Piotr Przysuda
Rawa Mazowiecka 28.10.2008r.
wpis. KRS. Nr 449

Eugeniusz Pleskot
Specjalista
Uprawnienia GUG i K Nr 4340

Przewoźniczy
Rawa
Rawa
Togus

Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W
OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Leśnictwo
RL	Leśnictwo
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługowa
KD	Ulica (droga) dojazdowa

Obszar w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki
(dotychczasowy Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rawki)

— — granice obszaru objętego planem miejscowym

Objaśnienia oznaczeń na wyrysie z rysunku Studium	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
---	---

100	Tereny mieszkalnictwa (zabudowy mieszkaniowej) z przewagą intensywnej zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej i usług nieuciążliwych z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjno - usługowo i obsługi komunikacji
-----	--



Miejsowy
 G.
 FRJ
 Rysunki
 Zatrę
 Rady Gminy I



WRYB
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA
MAZOWIECKA
Skala 1:25 000

Opisanie	Symbol
8.82.MJu	 Granica wsi Opisanie terenu symbolami cyfrowym i symbolem Opisanie terenu
	Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym. Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacji przebiegu linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Linia podziału wewnętrznej terenu - zasadzie podziału na działki budowlane.
	Linia zabudowy - nieregularna. Zajmowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach. Linia osłone sieci infrastruktury technicznej lub jedni się
15Kw	 Opisanie linii elektroenergetycznych średniego napięcia
13.04g	 Opisanie drogi gminnej
13.04g	 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ujętymi lasy
13.04g	 Stawy drogi publicznej - droga (ulica) dojazdowa



Przewodniczący
Rady Gminy
Rawa Mazowiecka
Tadeusz Poczutek

Układ sekcji

1	2
---	---

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYKRESIE I W WYNIKU STUDIUM	
Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
MA	Tereny mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) z przebiegiem ekstensywnych zabudowy (jednorodzinnej) (wzrost) (zab) lub bliźniaczej) z doposażeniem usług mieszkaniowych
RA	Tereny zabudowy (zabudowa) oraz obiektów produkcyjnych i usług, z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej (wzrost) (zab) lub bliźniaczej

Oznaczenie	
R	Ro
RM	Ro
RL	Le
W	W
MRj	Za
KD	Uk
KDn	D

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GINIA RAWA MAZOWIECKA
 FRAGMENT OBSZARU WSI GLUCHÓWEK
 Rysunek Nr 11 sekcja Nr 2 Skala 2:000
 Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XXXV/203/09
 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.



FRAGMENT MAPY ZASADNICZEJ
 W SKALU 1:10000
 Nr ark. mapy: 123.213.142; 123.213.144;
 123.213.181; 123.213.182
 Olszyna: GLUCHÓWEK
 Działki nr nr: 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2



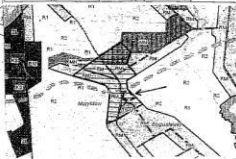
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINA RAWA MAZOWIECKA
 FRAGMENT OBSZARU WSI MATYLDÓW
 Rysunek Nr 12 Skala 1:1000
 Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XXV/203/09
 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.

LEGENDA	
Oznaczenie 25,33 MHz	Oznaczenie terenów symbolami cyfrowymi i symbolami przesłaniania terenu. Linia rozgraniczająca tereny o różnych przesłanianiu lub o różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Linie rozgraniczające tereny o różnych przesłanianiu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnych przesłanianiu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
12,6	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnych przesłanianiu lub o różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
E18kV	Linie opowia składową infrastrukturę techniczną na jzdni siły.
	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
231TE	Stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia).
	Oznaczenie drogi powiatowej.
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSKIEGO	
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Roślinstwo
W	Wody powierzchniowe
MR	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługowa
KL	Ulica (droga) lokalna
KD	Ulica (droga) dojazdowa

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA
MAZOWIECKA
Skala 1:25 000
— — granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM	
Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
RM	Tereny zabudowy wzdłużowej oraz obiektów produkcji rolniej i usług, z do-puszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej



FRAGMENT MAPY ZASADNICZEJ

W skali 1:1000 Nr ark. mapy: 123.231.241

Obreb: MATYLDÓW

Działki nr nr 78.79.80/2.80/4.81.

woj. łódzkie, pow. rawski, gm. Rawa Mazowiecka

Przedstawiona sytuacja jest zgodna ze stanem faktycznym na gruncie na dzień 03.10.2008r.

NIE WYKŁUCZA SIĘ ISTNIENIA W TERENIE INNYCH NIE WYKAZANYCH NA NINIEJSZEJ MAPIE URZĄDZEŃ PODZIEMNYCH, KTÓRE NIE BYŁY ZGŁOSZONE DO INWENTARYZACJI, LUB O KTÓRYCH BRAK JEST INFORMACJI W INSTYTUCJACH BRANŻOWYCH.

MAPA NINIEJSZA MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW URBANISTYCZNYCH

Uwaga – uwidocznione na mapie granice działek przedstawiają stan użytkowania na gruncie, lub zostały wprowadzone na podstawie danych ewidencyjnych gruntów.

Aktualizację niniejszej mapy w zakresie opracowania wykonał

Rawa Mazowiecka 17.10.2008r.

~~Geodata Uprawniony~~
~~inż. Piotr Przytuła~~
~~zainicjator Nr 280~~

WROSTWO POWIATOWE w RANIE WĄDOWICKIEJ

WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I GOSPODARSTWA WIEJSKIM I LEŚNICTWA

W ocenie ze znaczącym błędem
potwierdzono w terenie aktualność treści

mapy zasadniczej

przejęto do zasobu w dniu 2008.10.24

1 Zarzadzono pod nr 4481-15/200

Projektowane obiekty budowlane uwzględniające

pozwolenie na budowę podlegają wyliczeniu

inwencji i zaciąg pomocy z zewnątrz przez jednostki
uprawnione do wykonywania prac modernizacyjnych

Exam. Date: 10/10/2010

[illegible]

~~CONFIDENTIAL~~

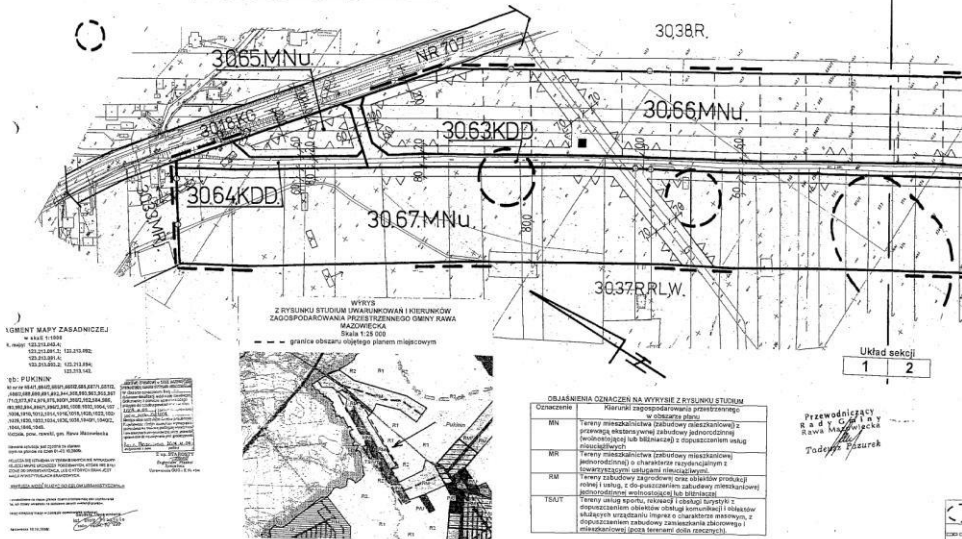
Eugeniusz Pleskot
Specialista

Uprawnienia GUG i K Nr 4340

10 0 10 Skala liniowa

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI PUKININ
Rysunek Nr 15 - sekcja Nr 1 Skala 1:2000
Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.

20 0 20 Skala liniowa 100 m



UMENT MAPI ZASADNICZEJ

w skali 1:1000
K. mapy: 123.213.042.4;
123.213.091.2; 123.213.092;
123.213.091.4;
123.213.091.2; 123.213.094;
123.213.142.

gd: PUKININ

Wzrost 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746.

1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746.

1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746.

1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746.

1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746.

1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746.

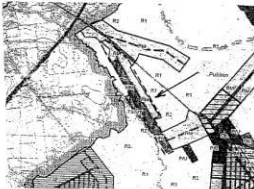
1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746.

1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746.

1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746.

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UKŁADUNKOWA I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA
MAZOWIECKA
Skala 1:25 000

--- granice obszaru objętego planem miejscowym



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

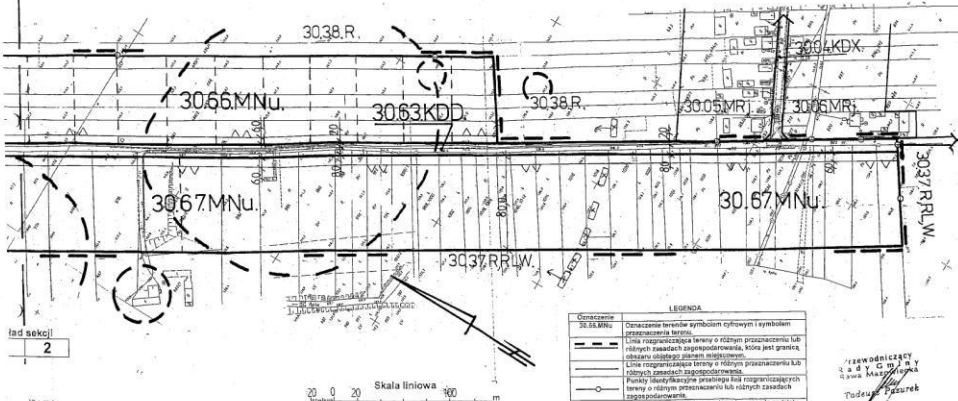
Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
MN	Tereny mieszkalcie (zabudowy mieszkalcie) z przewagą ekonomicznej zabudowy jednorodzinnej (wielokostkowej lub bliźniaczej) z dopuszczeniem usług mieszkalcie
MR	Tereny mieszkalcie (zabudowy mieszkalcie) z przewagą ekonomicznej zabudowy jednorodzinnej (wielokostkowej lub bliźniaczej) z dopuszczeniem usług mieszkalcie
RM	Tereny zabudowy zagrodowej (zabudowy mieszkalcie) z przewagą ekonomicznej zabudowy jednorodzinnej (wielokostkowej lub bliźniaczej) z dopuszczeniem usług mieszkalcie
TS/UT	Tereny usług sportu, rekreacji i obsługi turystyki z dopuszczeniem obiektów obsługi komunikacji i obiektów służących urządzeniu imprez o charakterze masowym, z dopuszczeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego i mieszkalcie (zabudowy mieszkalcie)

Układ sekcji

1 2

Przewodniczący
Rady Gminy
Rawa Mazowiecka
Tadeusz Pisarek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI PUKININ
Rysunek Nr 15 sekcja Nr 2 Skala 2:000
Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.



ład sekcji

2

Skala liniowa
0 20 40 60 m

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEDZNACZENIA TERENU W
OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Reinbowo
RL	Leśnictwo
W	Wody powierzchniowe
MR	Zabudowa zagrodowa z mieszkalno-usługową
KG	Ulica (drogi) główna
KDK	Ulica pieszo-jazda (cojazy)

Granice obszarów wykopania stanowisk archeologicznych.

Granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

LEGENDA

Oznaczenie	30.55.MNu
Oznaczenie	Oznaczenie terenów symbolizowanych i symbolami przeznaczenia terenu.
Oznaczenie	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
Oznaczenie	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
Oznaczenie	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
Oznaczenie	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
Oznaczenie	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
Oznaczenie	Zwykłe linie zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
Oznaczenie	Linie osi linii infrastruktury technicznej lub linii ulic.
Oznaczenie	G
Oznaczenie	Granicę wysięgu klientów.
Oznaczenie	Nr 707
Oznaczenie	Oznaczenie drogi wojewódzkiej.
Oznaczenie	MNu
Oznaczenie	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
Oznaczenie	KDK
Oznaczenie	tereny dróg publicznych - drogi Juliusza Turowskiego.
Oznaczenie	■
Oznaczenie	Stacje transformatorowe (zasada umieszczenia).

Przewodniczący
Rady Gminy
Rawa Mazowiecka
Tadeusz Pazurek

FRAGMENT MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000
woj. łódzkie
gmina Rawa Mazowiecka

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
Podpisano i zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przysługującym do
zapisu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 2009.09.10
pod nr.
Niniejszą mapę
projektował
Teresa Rybiak
Specjalista
Uprawnienia MOP i B Nr 8842

STAROSTWO POWIATOWE
w Rawie Mazowieckiej
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
Podpisano i zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przysługującym do
zapisu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 2009.09.10
pod nr.
Niniejszą mapę
projektował
Teresa Rybiak
Specjalista
Uprawnienia MOP i B Nr 8842

STAROSTWO POWIATOWE w RAWIE MAZOWIECKIEJ
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
Reprodukcje, rozpowszechnianie i roz-
praszanie niniejszego dokumentu
jest zabronione o którym mowa w art 17
ustawy z dnia 17 marca 1961 r. Prawo geo-
dezyjne i kartograficzne - Dz.U. Nr 100
z 2000 r. (poz. 1050) oraz z późniejszymi
zmianami
Data 2009.09.10
miejscowość i data podpis

Z up. STAROSTY
Teresa Rybiak
Specjalista
Uprawnienia MOP i B Nr 8842

MIĘSJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI MAŁOWICE
Rysunek Nr 16 Skala 1:2000
Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.

LEGENDA

Oznaczenie	40.72.MNU
Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.	
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.	
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.	
Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.	
Linie podziału wewnętrznych terenów - zasada podziału na działki budowlane.	
Linia zabudowy - nieprzekraczalna.	
Zwyznaczanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.	12,5
Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu	
Oznaczenie drogi powiatowej.	408E
Oznaczenie drogi powiatowej.	MNU

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIĘSJCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
RM	Rolnicztwo z zabudową zagrodową
RL	Leśnictwo
MNU	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-gospodarską
KL	Linia (droga) kolejowa

Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA
MAZOWIECKA
Skala 1:25 000

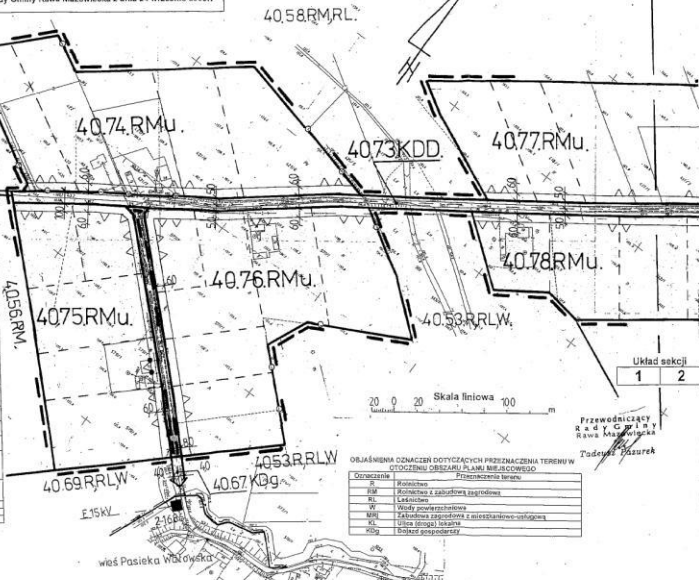
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM
Oznaczenie Kierunki zagospodarowania przestrzennego
w obszarze planu
RM Tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji
rolnej i usług, z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej
jednostanowiskowej lub bliźniaczej

Skala liniowa 100 m

Przewodniczący
Rady Gminy
Rawa Mazowiecka
Tadeusz Pazarb

MIĘSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINA RAWA MAZOWIECKA
 FRAGMENT OBSZARU WSI WĄLOWICE
 Rysunek Nr 17, sekcja Nr 1 Skala 1:2000
 Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XXXV/203/09
 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.

Oznaczenie	LEGENDA
40.71.RMu	Oznaczenie terenów zrybieniem cymowym i symbolami przeznaczania terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linia podziału wewnętrznego (terenu) - zasada podziału na działki budowlane.
△	Linie zabudowy - nieprzekraczalna.
△	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
13.5	Zwężanie linii zabudowy linii 13.5
13.5	Zwężanie linii zabudowy linii 13.5
E15KV	Oznaczenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia
■	Stacja transformatorowa (bazacja umieszczenia)
---	Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.
---	Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu
410SE	Oznaczenie dróg ogólnokrajowych
300	Linie zabudowy zagłębione i mieszkanowo-usługowe
200	tereny dróg publicznych - drogi lokalne
---	Granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZYZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Roślinność
RL	Roślinność z zabudową zagrodową
RL	Leśnictwo
W	Wody powierzchniowe
W	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową
U	Linie drogi publicznej
KDg	Bolajce gospodarcze

Przewodniczący
 Rady Gminy
 Rawa Mazowiecka

Tadeusz Pazurek

Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.



SCALE 1 : 100
Pemeriksan
Lampiran

[illegible]

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI ZARZECZE
Rysunek Nr 18 Skala 1:2000
Załącznik Nr 22 do Uchwały Nr XXXV/203/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.

Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
TS/UT	Tereny usług sportu, rekreacji i obsługi turystyki z dopuszczeniem obiektów obsługi komunikacji i obiektów służących urządzeniu imprez o charakterze masowym, z dopuszczeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego i mieszkaniowej (poza terenami dolin rzecznych).

Obszar w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Górnej Rawki
(dotychczas Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki)

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W
OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Leśnictwo
RL	Leśnictwo
MR	Zabudowa zagrodowa
KZ	Ulica (droga) zbiorcza
KL	Ulica (droga) lokalna
ZR	Zieleń rekreacyjna

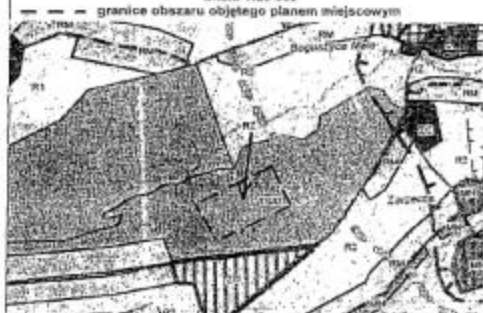


Oznaczenie		Opis	
	44.30, R/M	granicę wsi	Oznaczenie terenów symbolami cyfrowymi i symbolami przeznaczania terenu.
		Linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, które jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
		Podział terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	Podział terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
		Linie podziału wewnętrzznego terenów - zasady podziału na działki budowlane.	
		Granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych.	
		Granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.	
	4231E R 2L 2L 2L	Oznaczenie drogi powiatowej, tereny rolne, lasy	Oznaczenie drogi powiatowej, tereny rolne, lasy
		Obszar zabudowy mieszkaniowej	Obszar zabudowy mieszkaniowej

44.11.R,RL,MR

WYBY

Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA
MAZOWIECKA
Skala 1:25 000



20	0	20	Skala liniowa	100
----	---	----	---------------	-----

44.13KL

4331E

6110E

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI ZIELONE
Rysunek Nr 20 Skala 1:1000
Załącznik Nr 24 do Uchwały Nr XXXV/103/09
Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W
OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Rollnictwo
RL	Leśnictwo
MR	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługowa
KD	Ulica (droga) dojazdowa

FRAGMENT MAPY ZASADNICZEJ
w skali 1:1000 Nr ark. mapy: 123.142.094
Obręb: ZIELONE – działka nr 272
woj. łódzkie, pow. rawski, gm. Rawa Mazowiecka

Przedstawiona sytuacja jest zgodna ze stanem
faktycznym na gruncie na dzień 17.07.2009r.

NIE WYKŁUCZA SIĘ ISTNIENIA W TERENIE INNYCH NIE WYKAZANYCH
NA NINIEJSZEJ MAPIE URZĄDZEN PODZIEMNYCH, KTÓRE NIE BYŁY
ZGŁOSZONE DO INWENTARYZACJI, LUB O KTÓRYCH BRAK JEST
INFORMACJI W INSTYTUCJACH BRANŻOWYCH.

MAPA NINIEJSZA MOŻE SŁUżyć
DO CEŁÓW URBANISTYCZNYCH

Uwaga – uwidocznione na mapie granice działek przedstawiają stan istniejący
na gruncie, lub zostały uwidocznione na podstawie danych ewidencji gruntów.

Aktualizację niniejszej mapy w zakresie opracowania wykonał:

Grodzka Urbanizacja
Inż. Piotr Grodzki
zaw. Kwaśn. Nr 449

Rawa Mazowiecka 07.10.2009r.

WYKONANO W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBSZARZE OZNACZONYM LINIĄ
dotyczącą aktualizacji mapy zasadniczej
Dotyczy mapy z pomiaru sytuacyjno-wysokościowego
przyjętego do zabudowy powiatowej w dniu
30.08.2008 r. z zaawansowaniem
pod nr. MK.0-3.2008
Mapa nie może być użyta do celów projektowych
Projektowane obiekty budowlane wymagające
poczwórzenia na budowę podlegają wyłączeniu
i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostkę
uprawnioną do wykonywania prac geodezyjnych
Rawa Mazowiecka 2008 r. 09
miejscowość i data

Przewodniczący
Rady Gminy
Rawa Mazowiecka
Tadeusz Pasarek

Z UP. ST. 07.10.2009
Bogusław Pasarek
Specjalista
Uprawnienia GUO i K Nr 4340

Skala liniowa 50 m

Oznaczenie	Objaśnienia oznaczeń na wyrysie z rysunku studium
RM	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
	Tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolnej i usług, z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy lub kładki

Obszar w całości pokonywany w Obszarze Chronionego Krajobrazu Gminy Rawki
(dotyczy Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej i Środkowej Rawki)

LEGENDA

Oznaczenie	Objaśnienia oznaczeń
46.26.MNu	Oznaczenie terenów symbolami i symbolami przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie podziału wewnętrznych terenów - zasady podziału na działki budowlane.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
12.5	Zagospodarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jej części.
1:101026	Oznaczenie drogi gminnej.
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA
MAZOWIECKA
Skala 1:25 000



MIĘSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GINA RAWA MAZOWIECKA
FRAGMENT OBSZARU WSI ZIELONE
 Rysunek Nr 21 Skala 1:2000
 Załącznik Nr 25 do Uchwały Nr XXXVI/203/09
 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2009r.

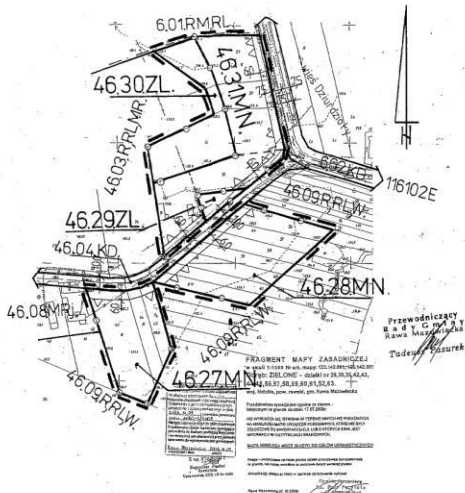
LEGENDA

Oznaczenie	Przeznaczenie
66.28.MN	granicę wsi
---	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
---	Linie podziału wewnątrzterenu terenów - zasada podziału na działki budowlane.
△	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
12.5	Zwężenie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jedni ulic.
116102E	Oznaczenie drogi gminnej.
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
ZL	ławy

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIĘSOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	rolnictwo
RL	leśnictwo
W	Wody powierzchniowe
NR	Zabudowa zagrodowa
MR	Zabudowa zagrodowa z usługami
KD	Ulica (droga) dojazdowa

WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAWA
MAZOWIECKA
 Skala 1:25 000
 --- granice obszaru objętego planem miejscowym



FRAGMENT MAPY ZASADNICZEJ
 w skali 1:1000 ze sk. mapy 12-14-100-01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-24

ROZSTRZYGNIĘCIE
sposobu realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Rawa
Mazowiecka oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławski Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasieka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzecze i Zielone, zostaną wyznaczone tereny pod nową zabudowę. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.
2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:
 - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
 - gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
 - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
 - zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy i rozwoju terenów zieleni miejskiej należą:

- wykup terenu pod nowe drogi i poszerzenia istniejących dróg o powierzchni 2,56ha
 - budowa nawierzchni jezdni w nowych ulicach o powierzchni 15800 m²,
 - budowa oświetlenia ulic na długości 3160 m,
 - budowa sieci wodociągowej o długości 1880 m,
3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.
 4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o następujące źródła:
 - budżet gminy,
 - środki właściciela terenu dróg,
 - fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce,
 - środki inwestorów realizujących zabudowę produkcyjno-usługową na podstawie umów publiczno-prywatnych.

Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmentów wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławski Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasieka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzecze, Zielone.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka fragmenty wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławski Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasieka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzecze i Zielone został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr X/62/07 Rady Gminy Rawa Mazowiecka z dnia 10 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmentów wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławski Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasieka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzecze, Zielone.

Głównym celem opracowania zmiany planu jest:

- uwzględnienie wniosków inwestorów o zmianę planu dotychczas obowiązującego, zgodnych z polityką rozwoju przestrzennego określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- dostosowanie ustaleń planu miejscowego do wymogów ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw prawa materialnego, a w tym zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, lokalnych standardów zagospodarowania oraz szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka". Poniższe zestawienie określa kierunki rozwoju w poszczególnych obszarach.

Lp.	Miejscowość Oznaczenie terenów	Kierunek rozwoju przestrzennego określony w studium
1	Boguszyce Małe 48.39.MNu, 48.40.U, 48.41.MNu, 48.42.MNu, Byszewice 4.38.MNu, Chrusty 5.62.MNu, 5.63.MNu, 5.64.MNu, Przewodowice 29.52.MN, Zielone 46.31.MN, 46.30.ZL, 46.27.MN, 46.28.MN.	MN - Tereny mieszkalnictwa (zabudowy mieszkaniowej) z przewagą ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
3	Boguszyce 2.81.RM, 2.80.MNu, Pasieka Wałowska 26.19.MNu, 26.20.R	RM - Tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolnej i usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. R1 - Tereny rolne – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z nowej zabudowy (kompleksy gruntów klas chronionych).
4	Boguszyce 2.82.RMu, 2.86.RM, 2.87.MNu, 2.88.RM, 2.89.MNu, Byszewice 4.36.MNu, 4.37.MNu, 4.39.MNu, Gaj 49.11.MN, Głuchówek 8.51.MNu, 8.50.MNu, 8.53.MNu, 8.54.MNu, 8.51.MNu, 8.56.ZL, 8.57.ZL, 8.52.MNu, Matyldów 23.23.MNu,	RM - Tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolnej i usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

Lp.	Miejscowość Oznaczenie terenów	Kierunek rozwoju przestrzennego określony w studium
	Pasieka Wałowska 26.21.MNu, Wałowice 40.72.MNu, 40.74.RMu, 40.75.RMu, 40.76.RMu, 40.77.RMu, 40.78.RMu, Zielone 46.26.MNu.	RM - Tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolnej i usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.
6	Bogusławki Małe 2.21.RM, 2.22.RM, 2.23.RM	R2 - Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy związanej z produkcją rolną (w tym zabudowy zagrodowej oraz związanej z hodowlą i gospodarką rybacką) oraz z dopuszczeniem zalesień na glebach marginalnych.
8	Byszewice 4.35.MNu, 4.40.MNu,	RM - Tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów produkcji rolnej i usług, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. MN - Tereny mieszkalnictwa (zabudowy mieszkaniowej) z przewagą ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej lub bliźniaczej) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
14	Chrusty 5.58.MNu, 5.66.RM, Pukinin 30.65.MNu, 30.66.MNu, 30.67.MNu.	MW - Tereny mieszkalnictwa (zabudowy mieszkaniowej) z przewagą intensywnej zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej i usług nieuciążliwych z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów produkcyjno - usługowo i obsługi komunikacji.
27	Zarzecz 44.30.R, RM, 44.31.ZL, 44.32.ZL, 44.32.ZL (obszar w dolinie rz. Rawki)	TS/UT - Tereny usług sportu, rekreacji i obsługi turystyki z dopuszczeniem obiektów obsługi komunikacji i obiektów służących urządzaniu imprez o charakterze masowym, z dopuszczeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego i mieszkaniowej (poza terenami dolin rzecznych).
29	Zarzecz 44.34.US, 44.35.ZL,	ZU – Tereny zieleni i usług nieuciążliwych – tereny wielofunkcyjne o rozwoju zdeterminowanym walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi.

W projekcie planu uwzględniono szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania w zakresie zasad ochrony środowiska, uzbrojenia terenu i warunków urbanistyczno-architektonicznych zabudowy. Należy stwierdzić, że takie rozwiązania w szczególności w zakresie przeznaczenia terenu, przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami i przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie 21 dni roboczych. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego jak również do prognozy wpływu na środowisko.

Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” należy przytoczyć podstawowe wskaźniki zysków i nakładów związanych ze sporządzeniem planu miejscowego.

Zestawienie kosztów i efektów wywołanych uchwaleniem planu zawiera poniższa tabela:

Tytuł wydatków	Nakłady w mln zł	Tytuł dochodów	Dochód w mln zł
1. Wykup gruntów.	0,392	1. Wzrost wartości gruntów komunalnych	0
2. Nakłady na odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.	0	2. Dochody z tytułu renty planistycznej	0
3. Opracowanie planu miejscowego.	0,040	3. Dochody opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.	0
4. Podziały geodezyjne.	0,093	4. Dochody z tytułu opłaty adiacenckiej związanej z budową infrastruktury technicznej.	1,127
5. Opłaty z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.	0,048	5. Dochody z tytułu wzrostu podatków i dzierżaw (rocznie).	0,54
6. Budowa dróg z oświetleniem	4,866		
7. Budowa pozostałych sieci infrastruktury technicznej.	0,376		
Razem wydatki.	5,815	Razem dochody	1,667

Bilans na etapie przygotowania terenu do zabudowy w kwocie 4,148mln. zł jest ujemny. Należy jednak podkreślić, że będą występowały dodatkowe dochody samorządu nie zbilansowane w powyższej tabeli w tym z podatku od nieruchomości, który może zbilansować nakłady już po 10 latach. Należą do nich roczne dochody z kolejnych lat z tytułu podatków od nieruchomości oraz podatków od powierzchni budynków usługowych. Na obecnym etapie brak jest danych co do wielkości przyszłej zabudowy. Z uwagi na powyższe proponuje się treść załącznika Nr 28 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rawa Mazowiecka, fragmenty wsi: Boguszyce Małe, Boguszyce, Bogusławski Małe, Byszewice, Chrusty, Gaj, Głuchówek, Matyldów, Pasieka Wałowska, Przewodowice, Pukinin, Wałowice, Zarzecze i Zielone, określającego sposób realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Rawa Mazowiecka oraz zasad ich finansowania.

Dla zobrazowania zobowiązań samorządu wynikających z uchwalenia planu miejscowego w kontekście terminów wystąpienia zobowiązania należy przytoczyć pełną treść art. 36 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

art. 36 ust.1 i 2. *Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:*

- 1) *odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo*
- 2) *wykupienia nieruchomości lub jej części.*

Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

art. 36 ust.3 *Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.*

art. 36 ust.4 *Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.*

art. 36 ust.5 Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

art. 36 ust.6 W przypadku, o którym mowa w ust. 3, w razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego w części lub w całości gmina może żądać od aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości zwrotu kwoty stanowiącej równowartość wypłaconego odszkodowania.

Z omówień rozdziałów wcześniejszych wynika, że na obszarze planu nie występują przypadki, o których mowa w przytoczonym przepisie. Wskazują na to następujące przesłanki:

- z tytułu uchwalenia zmiany planu nie nastąpią istotne ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- projekt zmiany planu miejscowego wzbogaca ustalenia planu obowiązującego.

Należy przyjąć, że głównym czynnikiem ustalającym termin zobowiązania będą realizacje inwestycji celu publicznego. Terminy będą uzależnione od stanu środków budżetowych przeznaczonych na inwestycje i programów inwestycyjnych rocznych i kadencyjnych.

Wysokość nakładów na realizację zobowiązań będzie zmienna w czasie z uwagi na:

- zmiany cen jednostkowych gruntów (wzrost),
- wyniki przetargów na realizację ulic i uzbrojenia terenu (obniżka).

Podsumowanie.

Projekt planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) należy stwierdzić co następuje:

- 1) zmiana planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegała wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w zmianie planu zostały uwzględnione:
 - ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - opinie właściwych organów – uwag nie wniesiono,
 - w trakcie procesu wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag i wniosków,
 - z uwagi na położenie obszaru planu nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
 - propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego.